

Östermalms stadsdelförvaltning  
 för förtäring

2017-04-25

2017-298-221

Datum 2017-04-12	Kontraksnummer 1001863
Objektsnummer AB056100	Diarienummer 234-556/17

**Jordägare**

Namn ("Jordägaren") Statens fastighetsverk	Org-/Personnr 202100-4474
Adress Box 2263 103 16 Stockholm	

**Arrendator**

Namn ("Arrendatorn") Stockholms Kommun genom Östermalms stadsdelförvaltning	Org-/Personnr 212000-0142
Adress Box 24156 104 51 Stockholm	

**Fastighet**

Jordägaren äger fastigheten ("Fastigheten") Krubban 18, AB056100 Kv Krubban
--

**Arrendestället och omfattning**

Arrendestället utgörs av ett område av Fastigheten med en beräknad yta om ca _____ kvm.	Bilaga nr 2
<input checked="" type="checkbox"/> Gränser framgår av bifogade ritning(ar).	

**Upplåtelse**

Jordägaren upplåter härmed Arrendestället till Arrendatorn på de villkor som anges i detta avtal.
---

**Ändamålet med upplåtelsen**

Arrendestället upplåts till Arrendatorn för förvärvsverksamhet med rätt för Arrendatorn att, med tillstånd av berörda myndigheter, för verksamhetens bedrivande uppföra och bibehålla följande byggnader: uppföra och bibehålla en lekplats inom aktivitetsytan
Ändamålet med upplåtelsen ska vara att bedriva lekplats
Arrendatorn ska bedriva verksamheten på Arrendestället i enlighet med vad som krävs enligt lag och annan författning. Arrendatorn ska även iakta vad miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet eller domstol kan föreskriva beträffande verksamheten från tid till annan.

**Arrendatorns rätt att bebygga arrendestället m.m.**

Arrendatorn får inte utan att först ha erhållit Jordägarens skriftliga tillstånd uppföra någon annan ny byggnad eller annan anläggning på Arrendestället än vad som eventuellt framgår i avsnittet under rubriken "Ändamålet med upplåtelsen" ovan. Inte heller får Arrendatorn utan att först ha erhållit Jordägarens skriftliga tillstånd vidta ändringar med avseende på redan befintliga byggnader och andra anläggningar.
Om Jordägaren lämnar Arrendatorn tillstånd att uppföra en ny byggnad eller anläggning eller att vidta ändring med avseende på befintliga byggnader eller anläggningar befriar detta inte Arrendatorn från skyldigheten att söka bygglov eller sådant annat tillstånd som enligt lag eller annan författning kan krävas. Arrendatorn är skyldig att uppvisa bygglov för Jordägaren innan bygglovspliktigt arbetet utförs på Arrendestället.

**Vägar**

Arrendatorn ska svara för underhåll och väghållning av vägar av allmän och samfällid natur som betjänar arrendestället.
---

**Staket m.m.**

<input checked="" type="checkbox"/> Arrendatorn äger rätt att anlägga ett staket runt Arrendestället.
<input type="checkbox"/> Arrendatorn äger inte rätt att anlägga ett staket runt Arrendestället.

**Arrendatorns skyldigheter**

Arrendatorn ska väl vårda och underhålla samtliga på Arrendestället uppförda byggnader och andra anläggningar. Arrendet upplåts i befintligt skick och arrendatorn ansvarar för att hålla området i väl vårdat skick och följa anvisningar från SFV
--

**Arrendeavgift**

Ersättning för upplåtelsen av Arrendestället utgår med 1 000 _____ kronor per år. Avgiften ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje
<input type="checkbox"/> kalenderkvartals början <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början
genom insättning på
<input type="checkbox"/> plusgiro nr _____ <input checked="" type="checkbox"/> bankgiro nr 858-0086

**El, vatten, avlopp och renhållning**

<input type="checkbox"/> Ingår i arrendeavgiften	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår inte i arrendeavgiften	<input type="checkbox"/> Regleras i bilaga	Bilaga nr
--	--	--	-----------

**Indexjustering av arrendeavgiften**

<input checked="" type="checkbox"/> Justering av arrendeavgiften ska ske enligt bilaga.	Bilaga nr 1
---	----------------

**Avtalstid/Uppsägning/Förlängning**

Från och med den 2018-01-01	till och med den 2022-12-31
Sker inte uppsägning senast 9 månad(er) före avtalstidens utgång, förlängs avtalet därefter med 3 år varje gång med motsvarande uppsägningstid om 9 månad(er).	

**Skyldigheter vid arrendets upphörande**

Jordägaren är inte skyldig att lösa in egendom som tillhör Arrendatorn när arrendeförhållandet upphör. Ej heller i övrigt ska Jordägaren vara skyldig att utge ersättning till Arrendatorn när arrendeförhållandet upphör.

När arrendeförhållandet upphör ska Arrendestället återlämnas i väl avröjt skick till Jordägaren. Det innebär bland annat att alla på Arrendestället uppförda byggnader och andra anläggningar som tillhör Arrendatorn eller tillförts Arrendestället av Arrendatorn ska vara avlägsnade från Arrendestället när arrendeförhållandet upphör.

**Särskilda bestämmelser**

- SFV skall skriftligen godkänna utformningen av lekplatsen innan uppförandet
- SFV ansvarar för drift och underhåll av belysning på lekplatsen, som ansluts till den ordinarie belysningen inom området
- SDF skall ansvara för framtida drift och underhåll av lekplatsen och dess utrustning
- SDF ansvarar för att erforderliga säkerhetsbesiktningar av lekplatsen utförs kontinuerligt och åtar sig att tillställa SFV skriftliga protokoll från sådan säkerhetsbesiktningar
- SDF är ansvarig för alla skador gentemot tredjeman som uppstår inom det aktuella lekområdet
- SDF ansvarar för att omgående reparera brister och skador på lekplatsen och dess utrustning

**Övrigt**

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till arrendeavtalet bifogade bilagorna utgör del av arrendeavtalet.

Detta avtal får inte inskrivas.

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan att först ha inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

Arrendatorn får inte upplåta Arrendestället eller del av detta till annan utan att först ha inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

**Tvist**

~~Tvist rörande detta avtal ska avgöras enligt vid var tid gällande lag om skiljeförfarande. Dock äger Jordägaren rätt att vid allmän domstol föra talan gällande krav på betalning av arrendeavgift.~~

Arrendenämnden i \_\_\_\_\_ ska vara skiljedomstol och skiljeförfarandet ska äga rum i \_\_\_\_\_

**Underskrift**

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum Stockholm 2017-04-12	Ort och datum Stockholm 2017-04-25
Jordägare 	Arrendator 
Namnförtydligande Mary Anne Vardy	Namnförtydligande Christina Klang

Östermalms stadsdelförvaltning  
Byråds utskott

2017-04-25

Dnr: 2017-298-2.2.1

**VILLKOR FÖR INDEX  
- avseende arrende**

1(1)

Datum 2017-04-12	Kontraksnummer 1001863
Bilagenummer 1	Diarienummer 234-556/17

**Arrendeställe**

Kommun Stockholm	Adress Kv Krubban, Storgatan 41 Stockholm
---------------------	--

**Jordägare**

Statens fastighetsverk
------------------------

**Arrendator**

Stockholms kommun genom Östermalms stadsdelförvaltning
--

**Fastställande av basavgiften**

Basavgiften utgörs av 100 % av arrendeavgiften, dvs. 1 000 kronor.
Noteringar:

**Fastställande av bastalet**

Basavgiften ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:
– Om arrendeavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska basavgiften anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
– Om arrendeavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska basavgiften anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.

**Beräkning av indextillägg**

Under arrendetiden ska, beroende på eventuella förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent på överenskommen basavgift enligt följande.
Om indextalet någon påföljande oktobermånad stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och avgiftsjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.
Justering av arrendeavgiften ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex föranlett en sådan justering.

**Underskrift**

Ort och datum Stockholm 2017-04-12	Ort och datum Stockholm 2017-04-25
Jordägare 	Arrendator 
Namnförtydligande Mary Anne Vardy	Namnförtydligande Christina Klang





